

# 网拍资产估价意见书

# 南京同伦拍拍科技有限公司

## 网拍资产估价意见书

致：镇江市京口区人民法院

兹受贵院委托，我司（南京同伦拍拍科技有限公司）本着独立客观、公平公正的原则，按照公认的二手家具、家电等可移动物品及违建估价方法，对被执行人陆安涛所属的位于镇江市港中新村4区8幢607室的住宅内的家具、家电等可移动物品价值进行鉴定估价。我司鉴定人员严格按照鉴定估价程序，对该批家具、家电等可移动物品现状进行实地查勘、市场调查与征询，对该批资产在2022年6月27日所表现的市场价值做出公正估价。现将鉴定估价情况报告如下：

### 一、估价意见书使用者

1. 委托方：镇江市京口区人民法院；

2. 产权持有者：陆安涛；

3. 委托方以外的其他估价意见书使用者：除镇江市京口区人民法院无其他估价意见书使用者

### 二、估价目的（以下按“■”确定）

交易 转籍 拍卖 置换 抵押 担保 咨询 司法裁决

### 三、价值类型及定义

本次估价确定的价值类型为市场价值，是指买卖双方在自愿、理性行事且未受任何强迫压制的情况下，估价对象在基准日进行正常公平交易的价值估算数额。

根据委托方要求对家具家电的司法处置价进行估价。司法处置价定义是指司法机关在市场价值基础上为快速变现扣除相关变卖处置费用后的价格。

## 四、估价依据

### （一）行为依据

2022年6月18日收到镇江市京口区人民法院对于该标的案件委托书。

### （二）法律、法规依据

1. 中华人民共和国主席令第 42 号《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日）；
2. 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日）；
3. 原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992 年 7 月 18 日）；
4. 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日）；
5. 国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 8 月 25 日）；
6. 国务院国有资产监督管理委员会 国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日）；
7. 原国家国有资产管理局 国资办发[1996]23 号《资产评估操作规范意见(试行)》（1996 年 5 月 7 日）；
8. 中华人民共和国财政部 财评字[1999]91 号《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》（1999 年 3 月 2 日）；
9. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### （三）准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（2004 年 5 月 1 日）；

2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（2004 年 5 月 1 日）；
3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（2003 年 3 月 1 日）；
4. 中国资产评估协会 中评协[2007]189 号《关于印发〈资产评估准则—评估报告〉等 7 项资产评估准则的通知》（2007 年 11 月 28 日）；

#### （四）取价依据

1. 家具、家电等可移动物品交易市场商品价格信息；
2. 《2007 年新资产评估常用数据与参数手册》；
3. 国家统计局官方网站公布数据；

#### 五、鉴定估价基准日

鉴定估价基准日：2022 年 6 月 27 日

#### 六、估价假设

1. 委托方提供的资料具有真实、合法、完整性；
2. 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

#### 七、估价方法

评估的基本方法包括收益法、市场法和成本法。鉴于委估评估对象数量较多，品种不一，多为家具、家电等可移动物品不适宜用收益法和成本法评估，本次评估确定采用市场法进行评估。

#### 八、估价对象

（一）：本次估价对象为被执行人陆安涛所属的位于镇江市港中新村 4 区 8 幢 607 室的可移动物品，数量 15 件，具体资产信息为：

统一放置地点：镇江市港中新村4区8幢607室。

当前状态：已查封，就近封存于标的物室内，整体维护、完损情况良好。

序号	物品名称	规格型号	数量	单位	存放地点	参考单价/ 元	参考总价/ 元
1	柜式空调		1	台	室内	1200	1200
2	洗衣机	美的	1	台	室内	200	200
3	沙发组合（含茶几）		1	组	室内	500	500
4	电视		1	个	室内	200	200
5	饮水机		1	个	室内	100	100
6	挂壁空调		1	个	室内	700	700
7	床		2	个	室内	150	300
8	书桌		1	个	室内	50	50
9	餐桌		1	个	室内	50	50
10	冰箱		1	台	室内	200	200
11	微波炉		1	台	室内	50	50
12	热水器		1	个	室内	100	100
13	油烟机燃气灶		1	组	室内	200	200
14	鞋柜		1	个	室内	50	50

合计	9	数量	/	/	3900
----	---	----	---	---	------

## 九、估价结果

截止评估基准日陆安涛所属的位于镇江市港中新村4区8幢607室的住宅房内的家具、家电等可移动物品价值评估净值3900元（人民币：叁仟玖佰元）。

（此价格仅供参考）

南京同伦拍拍科技有限公司

2022年6月28日

附件(估价对象现场照片):









